

Une croissance soutenue pour les logements

En 2017, en Nouvelle-Aquitaine, le nombre de logements commencés progresse de 11 % en un an. Pour la troisième année consécutive, les autorisations de construire des logements augmentent par rapport à l'année précédente. À l'inverse, les projets de locaux non résidentiels sont en recul, sauf ceux destinés à l'exploitation agricole et forestière qui représentent plus d'un tiers des projets. Le marché de la promotion immobilière confirme son dynamisme de l'année précédente. Les prix moyens des appartements et des maisons augmentent légèrement mais restent inférieurs à la moyenne nationale.

William Chateaux, Christel Calas, Dreal Nouvelle-Aquitaine

Les mises en chantiers de logements en hausse pour la deuxième année consécutive

En Nouvelle-Aquitaine, environ 41 600 logements sont sortis de terre en 2017, soit une augmentation de plus de 11 % en un an (*figure 1*). La reprise amorcée en 2016 se confirme en 2017. Au niveau national, la tendance est plus soutenue : les mises en chantiers progressent d'environ 17 % par rapport à 2016.

Les mises en chantier de logements augmentent dans la majorité des départements de la région. Seuls les départements de la Dordogne, des Pyrénées-Atlantiques et de la Haute-Vienne sont en repli.

Le département de la Gironde concentre environ 40 % de la production régionale de logements. Plus largement, les quatre départements du littoral totalisent près des trois quarts des logements commencés en 2017 dans la région.

Les autorisations de logements progressent encore

En 2017, 46 800 logements ont été autorisés sur le territoire de la nouvelle région, soit une progression de près de 8 % par rapport à 2016 (*figure 2*), comme au niveau national. Les autorisations de logements régionales représentent environ 10 % des projets de la France métropolitaine.

La progression des autorisations est portée par le dynamisme des Deux-Sèvres (+ 36 %), de la Gironde (+ 17 %), des Landes (+ 16 %) et de la Charente (+ 16 %). À l'opposé, un recul est observé dans les départements de la Dordogne, de la Haute-Vienne, des Pyrénées-Atlantiques et de la Creuse.

Sur les 3 400 logements supplémentaires autorisés en 2017, plus de 2 800 sont des maisons individuelles. Les principaux

départements contribuant au dynamisme régional sont la Gironde, les Landes et la Charente-Maritime.

La moitié des projets d'appartements situés en Gironde

En Nouvelle-Aquitaine, la part des projets de maisons (56 %) est plus importante que celle des appartements. Ces derniers se concentrent principalement dans quatre départements : 58 % en Gironde, un peu plus de 16 % dans les Pyrénées-Atlantiques, environ 9 % dans les Landes et 8 % en Charente-Maritime.

Le secteur des locaux non résidentiels à nouveau en repli

En 2017, un peu plus de 3,4 millions de m² de locaux non résidentiels ont été autorisés en Nouvelle-Aquitaine. Ce volume représente environ 10 % des projets métropolitains et place la Nouvelle-Aquitaine au cinquième rang des régions.

Les projets de locaux, en baisse de 6,2 % en 2017, se replient pour la deuxième année consécutive (*figure 3*). La tendance est la même au plan national mais la baisse moins marquée (-1,3 % sur un an). En Nouvelle-Aquitaine, la surface totale des projets de locaux non résidentiels se réduit de près de 230 000 m². Cette situation masque des disparités départementales : la surface autorisée augmente fortement en Charente-Maritime, plus modérément en Corrèze et dans les Deux-Sèvres (respectivement + 57 %, + 6 % et + 4 %), tandis qu'elle se replie dans tous les autres départements, parfois très nettement (-40 % en Haute-Vienne, -30 % en Charente). Les principaux types de locaux autorisés en 2017 en Nouvelle-Aquitaine sont les locaux d'exploitation agricole ou forestière (38 %), les locaux

de service public, les commerces et les entrepôts (13 % chacun) (*figure 4*). Seuls les projets de locaux d'exploitation agricole ou forestière sont en hausse (+ 6,7 %) ainsi que, dans une moindre mesure, les locaux d'hébergement hôtelier (+ 0,7 %).

Le marché de la promotion immobilière toujours en progression

Sur le marché régional de l'immobilier neuf d'au moins 5 logements, la demande poursuit sa dynamique avec 5 % de réservations en plus par rapport à 2016, davantage qu'au niveau national (+ 2 %) (*figure 5*). Au total, 10 250 logements ont été réservés à la vente en 2017 (*figure 6*). La Gironde en concentre, à elle seule, plus de la moitié (59 %). Les appartements prédominent sur ce marché régional de l'immobilier neuf : ils représentent près de neuf ventes de logements sur dix.

L'offre nouvelle de logements neufs baisse d'un peu plus de 1 % par rapport à 2016, alors que les réservations progressent sur la même période. Par conséquent, le nombre de logements disponibles diminue de 18 % en un an. Il s'établit à 5 360 logements fin 2017.

Comme au niveau national, les prix de vente augmentent légèrement en 2017. Dans la région, un appartement est vendu en moyenne 3 683 euros le m², soit 0,8 % de plus qu'en 2016. Le prix moyen du m² en logement collectif est 8 % plus élevé en France métropolitaine que dans la région.

Le prix moyen régional d'une maison s'élève à 226 300 euros et reste également inférieur au prix moyen national, de 34 600 euros en 2017. Il croît de 1,6 % par rapport à 2016, un peu moins qu'en France métropolitaine. ■

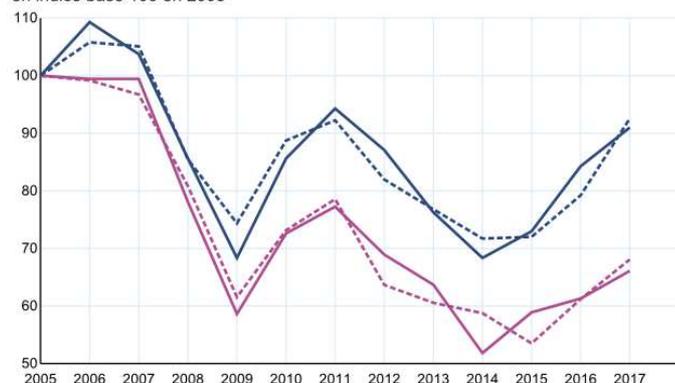
Pour en savoir plus

- Site de l'Insee : insee.fr : thème Secteurs d'activité - Construction
- Site du Service de la donnée et des études statistiques (SDES) du Commissariat général au développement durable (CGDD) : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr
- Site de la Dreal Nouvelle-Aquitaine : www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

1 Évolution de la construction de logements

— Logements autorisés - Nouvelle-Aquitaine
 - - Logements commencés - Nouvelle-Aquitaine
 — Logements autorisés - France métropolitaine
 - - Logements commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



Note : données estimées provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018.

2 Logements autorisés par département

	en %		
	Logements en 2017 (nombre)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)
Charente	1 500	15,5	- 11,7
Charente-Maritime	6 300	7,9	- 4,1
Corrèze	800	3,0	- 11,4
Creuse	200	- 4,3	- 14,9
Dordogne	1 400	- 22,1	- 8,1
Gironde	20 400	16,8	- 2,1
Landes	4 800	15,6	- 2,4
Lot-et-Garonne	1 200	8,8	- 10,2
Pyrénées-Atlantiques	5 700	- 10,9	- 3,4
Deux-Sèvres	1 500	35,6	- 14,2
Vienne	1 800	9,0	- 12,0
Haute-Vienne	1 500	- 20,2	1,2
Nouvelle-Aquitaine	46 800	7,9	- 4,5
France métropolitaine	482 600	8,0	- 2,2

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies.

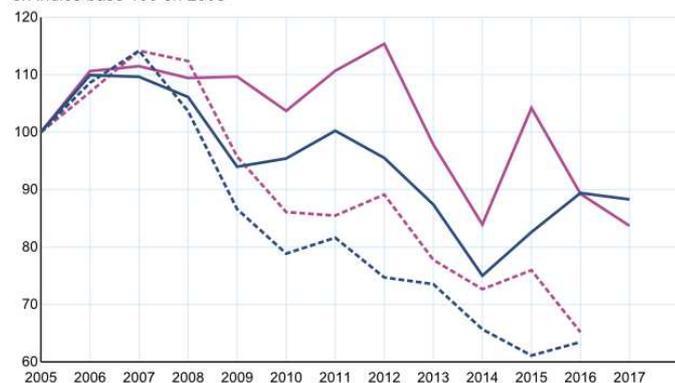
Champ : France métropolitaine.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018.

3 Évolution de la construction de locaux non résidentiels

— Locaux autorisés - Nouvelle-Aquitaine
 - - Locaux commencés - Nouvelle-Aquitaine
 — Locaux autorisés - France métropolitaine
 - - Locaux commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SDES, Sit@del2, résultats au 28 mars 2018.

4 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

	Nouvelle-Aquitaine		France métropolitaine		
	Surfaces autorisées en 2017 (milliers de m ²)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)
Artisanat	179	- 3,2	- 5,4	5,1	- 3,1
Bureaux	297	- 6,4	- 0,3	7,9	- 3,3
Commerce	452	- 10,6	- 8,5	- 0,6	- 0,5
Entrepôt	446	- 9,5	4,3	- 3,6	8,2
Exploitation agricole ou forestière	1 316	6,7	- 5,3	- 5,4	- 4,0
Hébergement hôtelier	93	0,7	1,8	11,7	2,2
Industrie	244	- 26,4	1,8	- 6,8	- 1,8
Service public ou d'intérêt collectif	457	- 18,0	- 8,0	0,6	- 7,8
Ensemble	3 484	- 6,2	- 4,2	- 1,3	- 2,3

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de locaux, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

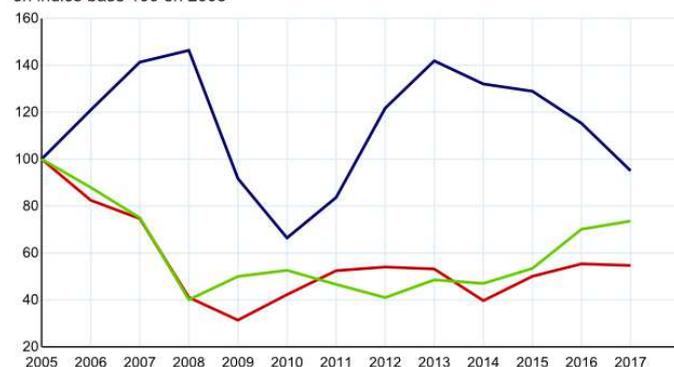
Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SDES, Sit@del2, résultats au 28 mars 2018.

5 Évolution de la commercialisation de logements neufs dans la région Nouvelle-Aquitaine

— Logements neufs disponibles en fin d'année
 — Logements neufs mis en vente
 — Logements neufs vendus (réservés)

en indice base 100 en 2005



Note : données redressées pour 2017.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SDES, enquête ECLN.

6 Ventes des maisons et des appartements neufs

	Nouvelle-Aquitaine		France métropolitaine			
	En 2017 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (2)	En 2017 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (2)
Maisons neuves						
Nombre de ventes (1)	1 111	13,7	0,1	10 639	- 3,1	1,9
Prix moyen par maison	226 313	1,6	1,1	260 898	2,1	0,8
Appartements neufs						
Nombre de ventes (1)	9 141	4,0	9,7	119 178	2,6	5,5
Prix moyen au m ²	3 683	0,8	1,4	3 974	0,5	1,1

(1) : réservations avec dépôt d'arrhes.

(2) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu le nombre de ventes ou le prix moyen si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SDES, enquête ECLN.